



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SLUSSPARKEN

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SLUSSPARKEN

Tid: Måndagen den 27 maj 2024, kl. 18:00

Lokal: Engelbrektskolan

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman.
3. Godkännande av kallelse till stämman och om den behörigen skett.
4. Val av ordförande vid stämman.
5. Anmälan om ordförandens val av protokollförare.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fastställande av dagordningen.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
13. Beslut om arvoden.
14. Styrelsens information om verksamhet och budget.
15. Fastställande av antal ledamöter och suppleanter.
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av revisorer och suppleant.
18. Val av valberedning.
19. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
20. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Slussparken
Org nr 769631-4660

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slussparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023, vilket är föreningens åttonde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Örebro Kommun.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 22 maj 2023 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Clas-Göran Classon	Ordförande	2024
Kristina Ekstrand	Ledamot	2025
Gunilla Ekström	Ledamot	2024
Benny Holte	Ledamot	2024
Lars Westberg	Ledamot	2025
Ulf Hultberg	Suppleant	2024
Anne Matthiesen	Suppleant	2024
Alf Sjölander	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 12 (14) protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande efter stämman.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad genom fastighetsförsäkringen.

Till revisor och revisorssuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till internrevisor valdes Gudrun Carlsson.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Anders Nilsson (sammankallande), Marianne Sildén och Birgitta Oscarsson.

Föreningsstämman reserverade 1,0 prisbasbelopp (52 500 kr) i arvode till styrelsen exkl. sociala avgifter.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 februari 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Slussen 1 i Örebro kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 42 bostadsrättslägenheter med total boarea 3 372 kvm. Föreningen disponerar över 29 parkeringsplatser varav tre i carport. Av p-platserna har 17 motorvärmare och 12 utrustning för el-bilsladdning.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (ett samarbete mellan Bostadsrätterna och Söderberg & Partner).

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns miljörum för sophantering, förrådsbyggnader, rullstolsförråd, gemensamhetslokal, övernattningsrum och tvättstuga, cykelförråd samt grönytor, gångvägar, planteringar, växthus, boulebana, belysning och parkeringsplatser.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget större underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker enligt underhållsplan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 164 kr per kvm (= 553 080 kr) vilket bedöms vara tillräckligt för de närmaste 30 åren. Föreningens underhållsplan sträcker sig t.o.m. år 2053.

Fastighetens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören JM till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Föreningens fastighetsskatt

Föreningens byggnad färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställd. Byggnaden har åsatts värdeår 2019.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende att ta väg via intilliggande fastighet, förbindelse till grannfastighetens parkering.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Under 2023 höjdes årsavgifterna inklusive Telia Tripple Play (oförändrat) men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) med 6,5 %.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Egeryds Fastighetsförvaltning AB som löper ett år i taget från 1 oktober med sex månaders uppsägningstid.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 25 000 kr per år.

Ekonomisk förvaltning

Från 1 januari 2022 har föreningen avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning MBF AB om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Isolering av föreningens förråd har genomförts.

Ytterligare laddplatser har installerats och är nu 12 st.

De ökade räntekostnaderna och andra ökade kostnader medförde att styrelsen beslöt att höja årsavgiften med 20,0 % från och med 1 januari 2024.

Styrelsen har i informationen Året som gått 2023 sammanfattat verksamheten under året och där finns mer detaljerad information om det som hänt.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 2 500 (1 165 000) kr samt tagit upp ett nytt lån om 500 000 kr för att finansiera isolering av förråd. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 11.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare under 2023. Besiktningen genomförs löpande av tekniska förvaltaren och en årlig protokollförd besiktning gjordes hösten 2023. Målning av bänkar behövs, rostiga beslag (ingår inte i garantin). OVK görs med 3-årsintervall i Paviljongen (gjort 2023) och med 6-årsintervall i bostäderna (gjort 2019).

Under räkenskapsåret har tre (en) bostadsrätter överlåtits. Föreningen har två (två) lägenheter med pågående upplåtelse i andrahand.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsårets hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 769 367	2 812 702	2 663 385	2 645 086
Resultat efter finansiella poster	kr	-396 658	16 827	15 191	-190 625
Resultat exkl. avskrivningar	kr	666 160	1 045 023	1 043 387	1 157 379
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea	kr	50 314	50 356	50 661	50 966
Soliditet	%	77	78	77	77
Likviditet	%	246	90	78	61
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	705	662	663	635
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	744			
Skuldsättning per kvm	kr	11 368	11 220	11 566	11 714
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	11 368	11 220	11 566	11 714
Genomsnittlig skuldränta	%	1,88	1,33	1,05	0,98
Fastighetens belåningsgrad	%	23	22	23	26
Energikostnad per kvm	kr	160	118	132	162
Räntekänslighet (grundavgift)	%	16,1	17,0	17,4	15,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	15,3			
Sparande per kvm	kr	318	315	309	226
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,08			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2053.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året. Dock har föreningen tagit upp ett lån om 500 tkr för att finansiera isolering av förråd för 803 tkr. Därtill har föreningen investerat i laddplatser för 118 tkr. Amorteringen har minskat.

Föreningens skuldsättning är på en hög nivå, vilket ger en större påverkan på räntekostnaderna när lån omsätts. Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	79 299 000	52 861 000	303 320	21 715	16 827
Reservering till yttre fond			482 080	-482 080	
Ianspråktagande av yttre fond			-16 000	16 000	
Balansering av föregående års resultat				16 827	-16 827
Årets resultat					<u>-396 658</u>
Belopp vid årets utgång	79 299 000	52 861 000	769 400	-427 537	-396 658

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-427 538
Årets resultat	-396 658
	<u>-824 196</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	553 080
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-10 567
I ny räkning balanseras	-1 366 709
	<u>-824 196</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-396 658
Dispositioner	-542 513
	<u>-939 171</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 311 913

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 769 367	2 812 702
Övriga rörelseintäkter		15 446	0
Summa rörelseintäkter		2 784 813	2 812 702
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 209 186	-1 045 028
Periodiskt underhåll	5	-10 567	-16 000
Övriga externa kostnader	6	-132 377	-138 323
Arvoden och personalkostnader	7	-56 003	-55 570
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 062 818	-1 028 196
Summa rörelsekostnader		-2 470 951	-2 283 117
Rörelseresultat		313 862	529 585
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	10 575	1 291
Räntekostnader och liknande resultatposter		-721 095	-514 049
Summa finansiella poster		-710 520	-512 758
Resultat efter finansiella poster		-396 658	16 827
Årets resultat		-396 658	16 827
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-396 658	16 827
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		10 567	16 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-553 080	-482 080
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-939 171	-449 253

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	169 657 686	169 799 772
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>169 657 686</u>	<u>169 799 772</u>
Summa anläggningstillgångar		169 657 686	169 799 772
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		200	66 200
Övriga fordringar	10	74 704	7 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 923	92 531
Klientmedel i SHB		1 253 213	972 020
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 364 040</u>	<u>1 138 652</u>
Summa omsättningstillgångar		1 364 040	1 138 652
Summa tillgångar		171 021 726	170 938 424

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

132 160 000

132 160 000

Fond för yttre underhåll

769 400

303 320

Summa bundet eget kapital

132 929 400

132 463 320

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-427 537

21 715

Årets resultat

-396 658

16 827

Summa fritt eget kapital

-824 195

38 542

Summa eget kapital

132 105 205

132 501 862

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

18 960 000

37 175 000

Summa långfristiga skulder

18 960 000

37 175 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

19 372 500

660 000

Leverantörsskulder

37 288

142 778

Övriga skulder

13

0

34 630

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

546 733

424 154

Summa kortfristiga skulder

19 956 521

1 261 562

Summa eget kapital och skulder

171 021 726

170 938 424

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 313 862 529 586
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Avskrivningar 1 062 818 1 028 196

Erhållen ränta 10 575 1 291
Erlagd ränta -721 095 -514 049

666 160 **1 045 024**
Ökning/minskning kundfordringar 66 000 -66 200
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -10 196 237 810
Ökning/minskning leverantörsskulder -105 489 -130 205
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 87 949 143 765

Kassaflöde från den löpande verksamheten **704 424** **1 230 194**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -920 732 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-920 732** **0**

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 500 000 0
Amortering av skuld -2 500 -1 165 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **497 500** **-1 165 000**

Årets kassaflöde **281 192** **65 194**

Likvida medel vid årets början **972 020** **906 828**

Likvida medel vid årets slut **1 253 213** **972 020**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2139)
Isolering förråd	30 år	(t.o.m. år 2052)
Laddplatser	15 år	(t.o.m. år 2037)

Nyckeltalsdefinitioner

Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea beräknas som anskaffningsvärdet av anläggningstillgångarna justerat med avskrivningar i förhållande till totala kvadratmeter bostadsyta.

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 23 januari 2024 hölls en extra föreningsstämma där beslut togs om att:

- införa gemensamt elabonnemang med IMD,
- genomföra stadgeändring (andra beslutet, första beslutet togs på föregående ordinarie stämma),
- samt information om ev. nivå för kommande avgiftshöjning vid halvårsskiftet.
- nytt avtal för hisskötsel, Kone, 2024-05-01.

Styrelsen avser att besluta om förslag till stämma avseende solcellsanläggning i framtiden.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 376 048	2 231 004
Årsavgifter bredband, telefoni, TV	110 880	110 880
Årsavgifter varmvatten	21 550	19 958
Hyror parkering	264 900	265 200
Elavgifter	6 539	0
Övriga hyresintäkter	11 250	12 600
Övrig momspliktig intäkt	0	2 172
Övriga intäkter	17 400	208 738
Brutto	2 808 567	2 850 552
Övriga vakanser hyresförluster	-39 200	-37 850
Summa nettoomsättning	<u>2 769 367</u>	<u>2 812 702</u>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv, bredband och telefoni för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv, bredband och telefoni debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	318 143	274 988
Reparationer, löpande underhåll	126 224	154 410
Elavgifter	90 729	60 052
Uppvärmning	384 087	270 603
Vatten och avlopp	65 760	67 377
Renhållning	78 428	76 218
Försäkringar	22 913	21 598
Bredband, telefoni, TV	110 335	109 035
Övriga fastighetskostnader	12 567	10 747
Fastighetsavgift/fastighetskatt	0	0
Summa driftskostnader	<u>1 209 186</u>	<u>1 045 028</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
OVK	10 567	0
Byte fönster	0	16 000
Summa periodiskt underhåll	<u>10 567</u>	<u>16 000</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	539	0
Kontorsmaterial	278	0
Kommunikation	356	331
Porto	150	0
Revision	26 925	19 100
Föreningsmöten	7 189	10 850
Ekonomisk och administrativ förvaltning	67 480	63 250
Övriga förvaltningskostnader	10 084	15 224
Konsultarvoden	0	23 750
Övriga externa tjänster	13 716	5 818
Medlems- och föreningsavgifter	5 660	0
Summa övriga externa kostnader	<u>132 377</u>	<u>138 323</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	49 950	48 300
Sociala kostnader	6 053	6 937
Kostnadsersättning	0	333
Summa arvoden, personalkostnader	<u>56 003</u>	<u>55 570</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	10 549	1 249
Övriga ränteintäkter	26	42
Summa finansiella intäkter	<u>10 575</u>	<u>1 291</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	123 401 379	123 401 379
Isolering förråd	802 806	0
Laddstation	117 926	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 322 111	123 401 379
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 360 228	-2 332 032
Årets avskrivningar	-1 062 818	-1 028 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 423 046	-3 360 228
Utgående planenligt värde	<u>119 899 065</u>	<u>120 041 151</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	49 758 621	49 758 621
Utgående planenligt värde	49 758 621	49 758 621
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>169 657 686</u>	<u>169 799 772</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde mark	24 800 000	24 800 000
	<u>105 800 000</u>	<u>105 800 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>105 800 000</u>	<u>105 800 000</u>
	105 800 000	105 800 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	3	0
Momsfordran	58 962	0
Övriga fordringar (Upplupen intäkt el och varmvatten)	15 739	7 901
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>74 704</u>	<u>7 901</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,65	2025-05-31	9 500 000
Stadshypotek	1,00	2024-06-29	18 875 000
Stadshypotek	2,82	2027-05-31	9 460 000
Stadshypotek	4,79	3-mån rörligt	497 500
Summa skulder till kreditinstitut			38 332 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-5 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-19 367 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			18 960 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			38 307 500

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	41 000 000	41 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>41 000 000</u>	<u>41 000 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	0	13 203
Personalens källskatt	0	14 490
Sociala avgifter	0	6 937
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>34 630</u>

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Clas-Göran Classon
Ordförande

Lars Westberg
Ledamot

Kristina Ekstrand
Ledamot

Gunilla Ekström
Ledamot

Benny Holte
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Gudrun Carlsson
Internrevisor

Deltagare

CLAS-GÖRAN CLASSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 10:17:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CLAS-GÖRAN CLASSON

Datum

Clas-Göran Classon

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.227.243.110

LARS WESTBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 21:14:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS WESTBERG

Datum

Lars Westberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.232.33.218

KRISTINA EKSTRAND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-28 12:19:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ingrid Barbro Kristina Ekstrand

Datum

Kristina Ekstrand

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.224.163.93

GUNILLA EKSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 07:07:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUNILLA EKSTRÖM

Datum

Gunilla Ekström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.224.161.72

BENNY HOLTE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-07 07:03:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENNY HOLTE

Datum

Benny Holte

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.20.159.25

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-07 09:04:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.126